TUUSULAN KUNTA

ASUNTORAKENTAMINEN 2018 - 2022

SISÄLTÖ

1. Suunnittelun lähtökohdat
2. Kunnan strategiset päämäärät, tavoitteet ja toimenpiteet
3. Tuotantomahdollisuudet 2018 - 2022
4. Kunnan omakotitonttien luovutussuunnitelma 2018 - 2022
5. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n uudisrakentaminen
6. KUUMA-asuminen 2040 –selvityksen johtopäätökset
7. Erityisryhmien asumisen valtakunnallisia kehittämisohjelmia
8. Seuranta- ja tilastotiedot:
    - MAL-aiesopimusten I, II ja III seurantatiedot
    - Aiempien asunto-ohjelmien toteutuminen
    - Tuusulan asuntokanta 31.12.2016

Taulukko: Asuntorakentamisen mahdollisuudet alueittain 2018 - 2022

Kartat: Asuntorakentamisen alueet – Hyrylä, Jokela, Kellokoski

ASUNTORAKENTAMINEN 2018 – 2022

1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Helsingin seudun kuntien välinen yhteistyö asuntokysymyksissä jatkuu. Yhteisesti on asetettu tavoitteita valtion ja Helsingin seudun kuntien väliselle maankäytölle, asumiselle ja liikenteelle (MAL). Seudullinen maankäytön suunnitelma (MASU), liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ) sekä Helsingin seudun kuntien yhteinen asuntostrategia 2025 on hyväksytty kunnissa pitkän tähtäimen suunnittelun tavoitteiksi.

MAL-sopimus 2016-2019 allekirjoitettiin vuoden 2016 kesäkuussa valtion, Helsingin seudun kuntien sekä Helsingin seudun liikennekuntayhtymän kesken. MAL-sopimuksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle. Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä. Tavoitteena on vahvistaa seudun elinkeinoelämän kasvua.

MAL-sopimus sisältää tulevien vuosien asuntorakentamisen määrä- ja hallintamuototavoitteet. Yhteisenä tavoitteena koko sopimuskaudella on 60 000 asunnon rakentaminen Helsingin seudulle. Vuotuinen tuotantotavoite kasvaa vuoden 2016 13 500 asunnosta vuosittain 1 000 asunnolla. Valtion tukeman tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asuntotuotannon, erityisryhmien vuokra-asuntotuotannon, asumisoikeusasuntotuotannon ja uuden lyhyen korkotukivuokra-asuntotuotannon tuotantotavoite on koko sopimuskaudella pääkaupunkiseudun osalta yhteensä noin 30 prosenttia pääkaupunkiseudun ja KUUMA-kunnissa yhteensä noin 20 prosenttia KUUMA-seudun kokonaistavoitteesta.

MAL 2019 –suunnitelmassa tullaan kuvaamaan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2019 – 2050. Suunnitelman pohjalta solmitaan seuraava MAL-sopimus valtion kanssa. Tuusulasta on 25.9.2017 nimetty viisi luottamushenkilöä, jotka osallistuvat MAL -2019 suunnitteluun. Sopimuskunnista nimettyjen luottamushenkilöiden lisäksi suunnitteluprosessiin osallistuvat Helsingin seudun yhteistyökokouksen HSYK, HSL:n hallituksen ja KUUMA-johtokunnan jäsenet.

2 KUNNAN STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT, TAVOITTEET JA TOIMENPITEET

Maankäyttö ja kaavoitus ovat kivijalkoja asuntotuotantoa toteutettaessa. Uudisrakentamisen painopiste on keskuksissa ja taajamissa. Tämä luo edellytyksiä joukkoliikenteelle ja monipuolisemmille palveluille. Maankäyttö pyrkii turvaamaan asuntotonttien kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen tarpeet pitkäjänteisesti. Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta.

Asumisen päämäärä

Tuusula vastaa erilaisten ja eri-ikäisten väestöryhmien asumistarpeisiin ja edistää monimuotoista asumista viihtyisässä kulttuuriympäristössä.

Toimenpiteet

- Varmistamme asuinympäristön laadun ja liikenneratkaisut osana metropolialuetta kestävän kehityksen mukaisesti.
- Kannamme vastuumme Helsingin seudun yhteisistä asumisen tavoitteista ottamalla asuntotuotannossa huomioon erilaiset väestöryhmät.
- Tuemme joustavilla palveluilla erilaisia asumisratkaisuja, kun ne ovat kokonaisuuden kannalta perusteltuja.
- Tuotamme uudenlaisen kokonaisvaltaisen asumisen toimintakonseptin Tuusulan Rykmentinpuistossa.

MAL-sopimus Tuusulan näkökulmasta

MAL-sopimuksessa 2016 - 2019 Tuusulan keskimääräinen rakentamisen tavoite on 420 asuntoa vuosittain. Tontinluovutuksessa tulee KUUMA-kunnissa huolehtia siitä, että asuntotuotantotavoitteesta noin 10 % on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokratuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa. Tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asunnon tuotantotavoite sovitetaan yhteen valtion käynnistysavustusten määrän kanssa. Asumisoikeusasuntojen ja uuden lyhyen korkotukivuokra-asuntotuotannon tavoite on niin ikään noin 10 %. Näin ollen valtion tukeman asuntotuotannon määrällinen vuotuinen tavoite on yhteensä 84 asuntoa kokonaistuotannosta.

Tuusulassa on viimeisen 16 vuoden aikana valmistunut keskimäärin 300 asuntoa vuosittain. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuus on ollut yhteensä keskimäärin 75 asuntoa / vuosi. MAL-tavoitteen saavuttaminen Tuusulassa edellyttää, että vuosien 2017 - 2019 aikana vuotuinen asuntorakentaminen kasvaa 40 prosentilla ja valtion tukema asuntorakentaminen 12 prosentilla pitkän ajan keskiarvoon verrattuna.

Yleiset tavoitteet asuntorakentamiselle

Asumista tarkastellaan yleensä monesta eri näkökulmasta ja suunnittelussa vali-

taan painopisteet, joihin erityisesti keskitytään. Seudun ja kunnan kannalta on tärkeää elinvoimaisuuden vahvistaminen, omistajapoliittiset valinnat, asumisen laatu ja tulevaisuuteen suuntautuminen.

Vireän yritystoiminnan ja työllisyyden ylläpitämiseksi tarvitaan riittävää ja monipuolista asuntotarjontaa niin talotyypeiltään kuin hallintamuodoiltaankin. Vahva perusta asuntotuotannolle luodaan tarpeita vastaavalla ja oikein sijoitetulla tonttituotannolla. Kunta luovuttaa omistamansa asuntotontit ensisijaisesti myymällä. Pormestariohjelman mukaan vuokra-asuntotuotannon osuutta lisätään. Tämä tapahtuu mm. rakentamalla Aran pitkän korkotuen avulla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Arjen hyvä toimivuus luo kilpailukykyä, mutta edellyttää myös joukkoliikenteen parantamista. Tuusulassa liikennejärjestelmää kehitetään aktiivisesti seudullisena kokonaisuutena.

Kunta pyrkii tarjoamaan laadukasta pientalo- ja kerrostaloasumista. Laatuun sisältyy yleisesti paitsi kiinteistöjen ja asuntojen tekninen laatu myös toiminnallisuus. Turvallinen, terveellinen ja yhteisöllinen asuinympäristö ja asunto luovat hyvinvointia. Valinnanvapaus, asuntokannan monipuolisuus ja asukkaan mahdollisuudet vaikuttaa toteutukseen koetaan merkityksellisiksi.

Ikääntyneiden määrä kasvaa valtuustokaudella kiihtyvästi Tuusulassakin. Ikäihmisten asuminen omassa kodissa tai kodinomaisesti tutussa ympäristössä turvataan pormestariohjelman mukaisesti käynnistämällä valtuustokaudella uusimuotoista ja yhteisöllistä asumiskokeilua mm. ryhmäasumista Jokelassa ja Kellokoskella.

Tavoitteet Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:lle

Kunnan omaa asuntorakentamista yllä pitää Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Omaa tuotantoa toteutetaan kaikissa päätaajamissa. Uustuotannossa pyritään vastaamaan kysyntään rakentamalla pienempiä asuntoja perheiden tarpeita unohtamatta. Yhtiö rakennuttaa pääsääntöisesti ns. normaaleja vuokra-asuntoja erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin ja edistää monimuotoista asumista viihtyisässä kulttuuriympäristössä. Elinkeinoelämän tarvitseman työvoiman saatavuutta turvataan asukasvalinnoin.

Kunta kantaa viime kädessä vastuun myös heikommin pärjäävien ja matalapalkka-alojen asuntojen järjestämisestä. Asunnottomuuden ja syrjäytymisen torjuminen on keskeistä paitsi inhimillisistä syistä myös yhteiskunnalle aiheutuvien kustannusten hillitsemiseksi. Vuokrataloyhtiön ja sosiaalitoimen välinen hyvä yhteistyö on kunnalle tärkeä resurssi. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy rakennuttaa Lahelaan kehitysvammaisten asumispalveluyksikön, jonka tilat on tarkoitus vuokrata Tuusulan kunnalle. Asumispalveluyksikön ryhmäasuntojen lisäksi Lahelanpellon asemakaava-alueella sijaitsevalle tontille rakennetaan pienasuntoja itsenäiseen asumiseen tarkoitetuille asukkaille normaalina ARA-korkotuettuna vuokra-asuntotuotantona.

Yhtiö edistää mahdollisuuksien mukaan hissirakentamista sekä asuntojen turvallisuutta ja esteettömyyttä. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:llä on hissirakentamisohjelma vanhoihin taloihin. Yhtiö pyrkii siihen, että sen omistamista kerrostaloasun-

noista 30 prosenttia varustetaan hissillisiksi. Ensimmäiset hissit vanhoihin kerrostaloihin valtion ja kunnan hissiavustusten turvin on asennettu vuonna 2015.

3 TUOTANTOMAHDOLLISUUDET 2018 - 2022

Kaavoitussuunnitelman mukaisesti uusien asuntojen rakentamismahdollisuudet vuosina 2018 - 2022 on taulukoitu alueittain. **Liitetaulukkoon** on merkitty **suunnitelmakauden tuotantomäärät**. Useilla alueilla rakentaminen on alkanut jo aiemmin tai jatkuu vielä suunnitelmakauden ulkopuolella.

Asuntorakentamisen aloitus edellyttää useilla alueilla maapoliittisia toimenpiteitä. Ohjelmoitu asuntomäärä kuvaa ensisijaisesti mahdollisuuksia rakentamiseen ja asuntojen enimmäismäärää, jos maapoliittiset ratkaisut syntyvät ja kaavoitus sekä kunnallistekniikan rakentamiseen tarvittavat resurssit mahdollistavat aikataulun.

Asuntorakentaminen vuosina 2018 – 2022 yhteenveto tuotantomahdollisuuksista

Asuntojen määrät taajamittain:

Asuntoja yhteensä	Hyrylä	Jokela	Kellokoski
2975 100 %	2185 73 %	468 16 %	322 11 %

Talotyypit:

ALUE	AO	A / AP	AK
Hyrylä Jokela Kellokoski	265 161 105	528 207 177	1392 100 40
Yhteensä 2975 as 100 %	531 18 %	912 31 %	1532 51 %

Pientaloasuntojen osuus kokonaistuotannosta on ohjelman mukaan 49 prosenttia kaikista asunnoista. Vuosien 2001 - 2016 asuntorakentamisesta 67 prosenttia oli pientaloasuntoja.

Tuotantomahdollisuudet vuosittain aloitusvuoden mukaan:

Vuosi	Hyrylä	Jokela	Kellokoski	
2018	494	314	87	
2019	1477	139	235	
2020	184	15	0	
2021	30	0	0	
2022	0	0	0	
Yhteensä	2185	468	322	

Etelä-Tuusulassa on esitetystä suunnitelmakauden asuntorakentamisesta lainvoimaisen kaavan piirissä 50 prosenttia. Vastaava luku Jokelassa on 67 prosenttia ja Kellokoskella 27 prosenttia. Koko kunnassa on lainvoimaisen

kaavan piirissä 1503 asunnon rakentamisen mahdollisuus. Useilla alueilla maanomistajat ovat yksityisiä tahoja, joten rakentamisen ajoitusta on hankala arvioida.

Rykmentinpuisto tulee olemaan tulevaisuudessa mittakaavaltaan keskeisin asuntorakentamisen alue, johon on tulossa jopa 10000 - 15000 asukasta. Rykmentin

5.

puistoon tuotetaan uudenlainen kokonaisvaltaisen asumisen konsepti, ja alue rakentuu pitkällä 20 - 30 vuoden tähtäimellä vaiheittain. Rykmentinpuiston ja Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavat ovat lainvoimaiset. Alueen rakentaminen on jo alkanut. Vuoden 2020 asuntomessut järjestetään Rykmentinpuiston Puustellinmetsän alueella. Rykmentinpuistossa toteutetaan nollaenergia pilottialue.

Kellokosken ydinkeskustan alue tiivistyy merkittävästi kun Kellokosken keskustan hyväksymisvaiheessa olevaa kaavaa päästään toteuttamaan. Jokelassa kärkihanke on Jokelan kartanon alue, jolla rakentaminen tapahtuu pääosin vasta suunnittelukauden jälkeen 2020-luvulla. Peltokaaren pientalorakentaminen jatkuu niin ikään pitkälle tulevaisuuteen.

4 KUNNAN OMAKOTITONTTIEN LUOVUTUSSUUNNITELMA 2018 – 2022

Alueen nimi	**Luovutettavat tontit, kpl**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Lahelanpelto II	116	8	19	30	30	29
Anttilanranta I	27	16	11			
Häriskivi	30			10	20	
Puustellinmetsä	33	25	8			
Tuuskoto	16			16		
Hyrylä yhteensä	**222**	**49**	**38**	**56**	**50**	**29**
Hevoskylä	15				15	
Peltokaari	65	5	15	15	15	15
Vallun alue	4	4				
Jokela yhteensä	**84**	**9**	**15**	**15**	**30**	**15**
Joenranta	50			20	15	15
Linjapuisto II	26		13	13		
Kellokoski yhteensä	**76**	**0**	**13**	**33**	**15**	**15**
Koko kunta yhteensä	**382**	**58**	**66**	**104**	**95**	**59**

5 TUUSULAN KUNNAN KIINTEISTÖT OY:N UUDISRAKENTAMINEN

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy on kokonaan kunnan omistama vuokrataloyhtiö. Vuokra-asuntoja rakennutetaan kaikkiin päätaajamiin ja tontit yhtiön asuntorakenrakentamiseen on ostettu kunnalta. Yhtiö tuottaa asuntoja 40 vuoden korkotukilainoituksen turvin. Ns. normaali ARA-vuokra-asuntotuotanto on viime vuosina jäänyt lähes yksinomaan kunnan oman yhtiön varaan.

Pitkän tähtäimen suunnitelma yhtiön vuokratalotuotannosta taajamittain:

HYRYLÄ	As.	Alue	Kiinteistötunnus

Neitoperho Neitoperho II Lahelanpelto Kuusamantie Mahlamäenrinne Rykmentinpuisto	15 10 20 26 35 90	Lahelanpelto Lahelanpelto Lahelanpelto II Lahelanpelto II Kalliopohjankuja Rykmentinpuisto	858-11-2217-1 858-11-2217-1 858-11-2273-14 858-11-3033-1 useampi kohde
JOKELA			
Blenneri I Blenneri II Konduktööri	24 30 20	Peltokaari Peltokaari Kartano II	858-21-6425-1 858-21-6425-2 858-2-6019-1 (osa)
KELLOKOSKI			
Ilmatar Resepti Resepti II	15 10 10	Kellokoski Linjapuisto II Linjapuisto II	858-3-7017-2 +3 +10 858-3-7040-1 858-3-7040-2

6 KUUMA-ASUMINEN 2040 SELVITYKSEN JOHTOPÄÄTÖKSET

KUUMA-asuminen 2040 – Pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan julkaisu on loppuraportti KUUMA-seudun kaavoitusjaoksen projektista Kuuma-asuminen 2040. Projekti oli käynnissä vuosina 2016 – 2017. Selvitystyö koski asumisen ja maankäytön tulevaisuutta. Liikenteen ja liikkumisen tulevaisuuden trendien käsittely rajattiin työn ulkopuolelle. Työn tavoitteena on tarjota ajankohtainen katsaus seudun asumisen tulevaisuuteen vaikuttavista keskeisistä tekijöistä. Selvitystyön keskeinen loppupäätelmä on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Menneiden vuosikymmenien asumisratkaisuilla ei vastata tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Selvityksen lopputulokset jakautuvat kolmeen päätulokseen:

- Seudun muuttovoitto eriytyy, asuntotuotantotarve siirtyy keskustoihin.
- Asumisen tarpeet ja toiveet muuttuvat.
- Kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä on kehitettävää.

Tulevaisuuden muuttuviin asumisen tarpeisiin esitetään kaksi erilaista mallia:

- Urbaanit pikkukaupungit – urbaanien kuntien asumisen malli, jossa tunnistetaan kaupungistumiskehitys voimavaraksi ja vetovoimatekijäksi.
- Monipuolisen asumisen KUUMA-kunnat.

Uusilla asumisen malleilla tavoitellaan vetovoimaisempaa KUUMA-seutua.

Kaikille kunnille yhteiset suositukset ovat, että

- Maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava.
- Talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava.
- Paikkamarkkinointi ja –brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

Selvitykseen liittyi asukaskysely, josta pieni poiminta Tuusulan osalta.

Kun seuraavan kerran olet vaihtamassa asuntoa, minkä talotyypin todennäköisimmin valitsisit?

Nykyinen asuinpaikka

	Kaikki vastanneet	Hyvinkää	Järvenpää	Kerava	Kirkkonummi	Mäntsälä	Nurmijärvi	Pornainen	Sipoo	Tuusula	Vihti
Tornitalo (yli 12 kerrosta)	2 %	1 %	3 %	2 %	1 %	2 %	1 %	1 %	2 %	6 %	1 %
Korkea kerrostalo (7-12 krs)	5 %	7 %	10 %	11 %	4 %	5 %	4 %	2 %	1 %	5 %	7 %
Kerrostalo (4-6 krs)	15 %	21 %	17 %	15 %	11 %	10 %	15 %	10 %	10 %	22 %	12 %
Pienkerrostalo (2-3 krs)	2 %	2 %	4 %	4 %	0 %	2 %	1 %	0 %	2 %	1 %	3 %
Luhtitalo (kerrostalo omalla sisäänkäynnillä)	1 %	3 %	1 %	2 %	0 %	2 %	2 %	0 %	1 %	0 %	0 %
Kaupunkipientalo eli townhouse	4 %	2 %	5 %	1 %	4 %	5 %	4 %	2 %	4 %	6 %	0 %
Rivitalo	16 %	22 %	20 %	18 %	20 %	12 %	19 %	17 %	13 %	11 %	16 %
Paritalo	2 %	0 %	1 %	1 %	2 %	5 %	1 %	0 %	2 %	4 %	3 %
Erillistalo	2 %	1 %	2 %	1 %	3 %	2 %	0 %	0 %	2 %	4 %	3 %
Omakotitalo	33 %	25 %	26 %	26 %	34 %	42 %	40 %	49 %	45 %	27 %	37 %
Maatilan päärakennus tai vastaava	5 %	6 %	2 %	4 %	3 %	7 %	4 %	11 %	8 %	8 %	8 %
Muu, mikä	4 %	3 %	4 %	2 %	5 %	2 %	4 %	1 %	6 %	5 %	3 %
ei vastausta	10 %	8 %	4 %	11 %	12 %	5 %	4 %	7 %	7 %	3 %	8 %

- Tuusulassa on kysyntää hyvin monen tyyppiselle asumiselle.
- 27 % muuttaisi omakotitaloon, 34 % muuttaisi eri kerrostaloasumisen muotoihin, rivitaloon muuttaisi 11 %.
- Tuusulalaisten vastaajien vastauksista korostuu kaupunkimaisen asumisen piirteet, esim. kysyttäessä talotyypeistä, lähipalveluista ja kaupunkitapahtumista.
- Tuusulassa on eniten kiinnostusta alle 100 m^2 omakotitaloille.

Kyllä on harkinnut – vastausten osuudet KUUMA-asuinkunnan mukaan

Onko harkinnut asunnon / asuinalueen / asuinkunnan/-kaupungin vaihtoa viimeisen vuoden aikana...
Vastausvaihtoehdot: ***Kyllä / Ei***

	Kaikki vastanneet	Hyvinkää	Järvenpää	Kerava	Kirkkonummi	Mäntsälä	Nurmijärvi	Pornainen	Sipoo	Tuusula	Vihti
...asunnon vaihtoa	43 %	37 %	43 %	45 %	44 %	39 %	46 %	32 %	38 %	50 %	41 %
...asuinalueen vaihtoa	35 %	31 %	29 %	40 %	39 %	32 %	37 %	24 %	27 %	44 %	39 %
...asuinkunnan-kaupungin vaihtoa	33 %	30 %	22 %	31 %	33 %	44 %	38 %	28 %	23 %	48 %	36 %

- Tuusulassa asunnon, asuinalueen ja asuinkunnan vaihtoa on harkinnut noin puolet.

Kansallinen asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn keskittyvä Asunto ensin – toimenpideohjelma on käynnissä vuodet 2016-2019. Päämääränä on liittää asunto ensin –periaate tiiviiksi osaksi syrjäytymisen ehkäisytyötä ja vauhdittaa palvelujärjestelmän uudistamista ennaltaehkäisevämmäksi, asiakaslähtöisemmäksi ja kustannustehokkaammaksi.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman 2013-2017 tavoitteena on esteettömien asuntojen lisääminen uudisrakentamisessa. Tavoitteena on monipuolisten asumis

ratkaisujen mahdollistaminen ja ikääntyvien toimintakyvyn tukeminen asuinympäristöjä, hyvinvointiteknologiaa ja kuntien toimintamalleja kehittämällä.

Vuonna 2012 hallitus on antanut periaatepäätöksen, jonka mukaan jokaisella kehitysvammaisella ihmisellä on oikeus asua samoin kuin muutkin kuntalaiset. Tavoitteena on, että vuoden 2020 jälkeen kukaan vammainen henkilö ei asu laitoksessa. Maassamme asuu laitoksissa noin 1800 kehitysvammaista.

Mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittämishanke Mielen Aske liittyy kansallisen mielenterveys- ja päihdesuunnitelman toimeenpanoon sekä pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelman toteuttamiseen. Tavoitteena on kehittää mielenterveyskuntoutujien asumista ja sen tukea eri toimijoiden yhteistyönä.

8 SEURANTA- JA TILASTOTIEDOT

MAL-aiesopimusten I, II ja III asuntorakentamisen toteutumisen seuranta

Tuusula	Tavoite koko kausi	Valmist. yhteensä	Vuokra-asunnot	Aso-asunnot	Omistus-asunnot	Tot. ARA tuotanto%
MAL 2008-2011	1600	949	142	24	783	17,5 %
MAL 2012-2015 tot2012-2015	1400	1064 *	299 *	86	679	36,2%
Yhteensä 2008-2015	3000	2013 *	441 *	110	1462	27,4%

* Luvut sisältävät 85 ryhmäasuntoa, jotka lasketaan mukaan MAL-tilastoihin, mutta jotka eivät ole rakennusvalvonnan valmistuneiden asuntojen tilastossa.

Tuusula	Tavoite koko kausi	Valmist. yhteensä	Vuokra-asunnot	Aso-asunnot	Omistus-asunnot	Tot. ARA tuotanto%
MAL 2016-2019	1680					
MAL tot. 2016	420	371 *	119 *	47	205	44,7%

* Luvut sisältävät 88 ryhmäasuntoa, jotka lasketaan MAL-tilastoihin.

Kunnan asunto-ohjelmien mukaisten tavoitteiden toteutumisen seuranta

Asuntorakentamisen pitkän ajan seurantakaudella 2001 - 2016 asuntoja valmistui yhteensä 4796 kpl eli keskimäärin noin 300 asuntoa vuosittain. Luku sisältää ryhmäasunnot. Pientalojen osuus oli 67 % asuntojen koko määrästä.

Talotyypit, hallintamuodot, rahoitusmuodot	Asunto-ohj. mukainen tavoite	Valmistuneet asunnot 2001 - 2016	Poik-keama	Tav. tot.%
Asuntojen kokonaismäärä	5638	4796	-842	85 %
Asuntojen talotyypit				
- Pientalot	3908	3234	-674	83 %
- Kerrostalot	1730	1562	-168	90 %
Asuntojen hallintamuodot				
- Omistusasunnot	3979	3604	-375	91 %
- Vuokra-asunnot	739	798	+59	108%
- Asumisoikeusasunnot	920	394	-526	43 %
Asuntojen rahoitusmuodot				
- Vapaarahoitteiset	3836	3604	-232	94%
- Valtion tukemat	1802	1192	-610	66%

Omistus- ja vuokra-asuntojen tuotantotavoite on saavutettu hyvin. Vuokra-asuntoja rakennettiin yhteensä 798 eli keskimäärin 50 asuntoa vuodessa. Vuokra-asuntomarkkinoilla on suuri merkitys olemassa olevalla asuntokannalla, sillä vuosittain vapautuu noin 400 asuntoa uudelleen vuokrattavaksi. Asumisoikeusasuntoja rakennettiin 43 prosenttia tavoitellusta määrästä ja keskimäärin 25 asuntoa vuodessa. Valtion tukeman asuntotuotannon osuus oli keskimäärin noin 25 % kaikista asunnoista koko 16 vuotta kestäneellä tarkastelukaudella. Valtion tukemissa asunnoissa on mukana myös ryhmäasunnot.

Tuusulan asuntokanta 31.12.2016

Asuntojen määrät taajamittain vuonna 2016:

Asuntoja yhteensä	Hyrylä	Jokela	Kellokoski	Haja-alueet
17431 100 %	10586 61 %	2831 16 %	2252 13 %	1762 10 %

Haja-alueet = Vanhakylä, Rusutjärvi, Nahkela, Ruotsinkylä, muu tuntematon

Asunnot talotyypin mukaan vuonna 2016:

ALUE	Erillispientalot	Rivi-ja ketjutalot	Kerrostalot	Muu /

				tuntematon
Hyrylä Jokela Kellokoski Haja-asutusalueet	4845 1740 1502 1712	1827 289 300 0	3805 753 406 3	109 49 44 47
Kunta yhteensä	9799 56 %	2416 14 %	4967 29 %	249 1 %

56 prosenttia Tuusulan asunnoista on omakotitaloissa ja paritaloissa, 29 prosenttia kerrostaloissa ja 14 prosenttia rivitaloissa. Edelliseen vuoteen verrattuna talotyyppien prosentuaalinen jakauma on pysynyt lähes ennallaan. Erillispientalojen osuudessa oli hienoista laskua kerrostalojen hyväksi.

10.

Asunnot hallintaperusteen mukaan vuonna 2016:

ALUE	Omistusas.	Vuokra-asunnot	Asumis-oikeusas.	Muu/ tuntematon
Hyrylä Jokela Kellokoski Haja-asutusalueet.	6957 2017 1582 1492	2316 535 507 71	602 114 20 0	711 165 143 199
Koko kunta	12048 69 %	3429 20%	736 4 %	1218 7 %

Asuntojen hallintaperusteessa ei alueittain ole suuria eroja. Haja-asutusalueita lukuun ottamatta sekä omistus- että vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta on hyvin samanlainen kaikissa kuntakeskuksissa. Vuokra-asuntoja oli Tuusulassa vuoden 2016 lopussa noin 3400 kpl. Näistä noin 1700 oli valtion tuella rakennettuja vuokra-asuntoja.

Tuusulan asunnot ovat hyvin varustettuja, viemärit ja vesijohdot on 99 prosentissa asunnoista. Huoneistosaunat on 71 prosentilla asunnoista. Asumisväljyys vuoden 2016 lopussa oli Tuusulassa 41,0 m²/hlö, asuntokunnan keskikoko 2,35. Asuntokannassa on yksiöitten osuus 8,3 %, kaksioitten 22,8 % ja kolmioitten 21,4 % sekä 4 h+k ja sitä suurempien asuntojen osuus 47,3 %.

Edeltävään vuoteen verrattuna asumisväljyys oli hieman kasvanut ja asuntokunnan keskikoko hieman pienentynyt. Isojen perheasuntojen prosentuaalinen osuus oli aavistuksen pienentynyt ja vastaavasti kaksioitten prosentuaalinen osuus kasvanut.